

ОДОБРЕНЫ  
Межведомственным  
координационным советом  
по вопросам государственного  
финансового контроля в  
Республике Татарстан  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 года

**Методические рекомендации  
по совершенствованию системы контроля  
в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

**Содержание:**

I. Общие положения	3
II. Современное состояние ЖКХ	4
III. Объекты контроля	7
IV. Субъекты контроля	8
V. основополагающие принципы организации контроля	9
VI. Управление рисками	11
VII. Заключительные положения	39
Приложение 1 «Содержание контрольной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства в разрезе субъектов контроля»	40
Приложение 2 «Обзор нарушений и недостатков, выявляемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства»	61
Приложение 3 «Основные направления совершенствования информационного обеспечения контроля в сфере ЖКХ».....	66

## **I. Общие положения**

Настоящие Методические рекомендации подготовлены в соответствии с задачами, поставленными в Послании Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова Государственному Совету Республики Татарстан о внутреннем и внешнем положении республики от 26 сентября 2013 г., и предназначены для обеспечения формирования эффективной системы контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. При их разработке учтены положения международных стандартов аудита, руководств Международной организации высших органов финансового контроля (ИНТОСАИ), результаты контрольной деятельности органов государственного и муниципального финансового контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно законодательству полномочиями по контролю за деятельностью субъектов жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) наделено значительное количество государственных и муниципальных органов. Наличие вопросов совместного рассмотрения может привести к дублированию в их деятельности.

Анализ и обобщение результатов контрольных мероприятий, проводимых уполномоченными органами, свидетельствует о необходимости повышения эффективности системы контроля за субъектами жилищно-коммунального комплекса.

Целями подготовки Методических рекомендаций являются:

- обеспечение системного контроля за использованием бюджетных средств, выделяемых на развитие жилищно-коммунального комплекса, исключение дублирования в работе уполномоченных органов;
- содействие обеспечению эффективной системы контроля за использованием внебюджетных источников финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- обобщение основных рисков в сфере ЖКХ, определение центров ответственности, типовых мероприятий по управлению ими.

## **II. Современное состояние ЖКХ**

В Республике Татарстан последовательно проводится работа по реформированию и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Татарстан.

Особое внимание вопросам развития жилищно-коммунального хозяйства уделяется в Программах социально-экономического развития Республики Татарстан.

В целях обеспечения высоких стандартов качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, создания системы адресной социальной защиты населения при их оплате, повышения устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунального хозяйства реализована Программа реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Татарстан на 2004-2010 годы.

Начиная с 2008 года ежегодно реализуется Республиканская адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

С целью повышения энергетической и экономической эффективности в регулировании отношений между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, создания условий для эффективного использования топливно-энергетических ресурсов, повышения уровня жизни населения за счет уменьшения оплаты за потребленные коммунальные услуги реализована Республиканская адресная программа перехода на отпуск коммунальных ресурсов потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета на 2009-2011 годы.

В целом плановые показатели республиканских целевых программ достигнуты. Многие показатели, характеризующие развитие жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, превышают общероссийские тенденции.

В Республике Татарстан последовательно проводится работа по внедрению в жилищно-коммунальное хозяйство энергосберегающих технологий и мероприятий. Вместе с тем, резервы повышения эффективности использования энергоресурсов реализованы еще не в полной мере. Требуется совершенствования система мониторинга внедрения в жилищно-коммунальном хозяйстве энергосберегающих технологий, получения экономического эффекта.

Высокая степень изношенности основных фондов в сочетании с увеличивающейся нагрузкой на коммунальные сети является основной причиной аварий, приводит к потерям при транспортировке ресурсов до конечных потребителей.

Рост тарифов на коммунальные услуги во многом обусловлен увеличением затрат на топливо, электроэнергию, ликвидацией перекрестного субсидирования, высоким износом сетей, ведущим к избыточным энергозатратам, необходимостью значительных инвестиций в модернизацию инфраструктуры. При существующем порядке формирования тарифов, монополизации рынка у поставщиков ресурсов отсутствует мотивация к снижению собственных производственных издержек. Отмечается существенная дифференциация затрат на коммунальные услуги по городам и районам республики.

Принятые меры по финансовому оздоровлению предприятий жилищно-коммунального комплекса не привели к существенному уменьшению объема кредиторской и дебиторской задолженности, в том числе населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

Разгосударствление предприятий жилищно-коммунального хозяйства не решило в полной мере задачу по повышению качества жилищно-коммунальных услуг, значительная часть населения недовольна качеством оказываемых услуг, деятельностью организаций, управляющих жилищным фондом.

Уровень заработной платы в жилищно-коммунальном хозяйстве ниже среднереспубликанского уровня по экономике на 15-25%, что обуславливает высокую текучесть кадров и сдерживает приток квалифицированных кадров в данную сферу.

Рынок жилищно-коммунальных услуг характеризуется низким уровнем конкуренции и, как следствие, отсутствием мотивации к повышению их качества. Управляющими организациями во многих случаях обслуживающие организации привлекаются без проведения торгов, то есть не на конкурентной основе.

В части деятельности частных ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций отсутствует вышестоящий (ведомственный) орган, обязательные ежегодные проверки (аудит) законности и эффективности их финансово-хозяйственной деятельности законодательством не предусмотрены (Приложение 1).

Финансово-хозяйственная деятельность управляющих организаций на системной основе не контролируется ни органами государственной (муниципальной) власти, ни жителями обслуживаемых домов. Жители домов не обладают

исчерпывающей информацией о том, как расходуются средства управляющими организациями, что обуславливает определенное недоверие к ним со стороны населения. Управляющими компаниями не в полной мере соблюдаются требования по раскрытию информации.

Действующая система контроля за деятельностью ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, ТСЖ не исключает факты осуществления ими экономически необоснованных расходов, привлечения недобросовестных организаций к выполнению работ, оказанию услуг.

Выявляемые факты завышения стоимости выполненных ремонтных работ свидетельствуют о необходимости повышения эффективности системы технического контроля.

Обзор выявляемых нарушений и недостатков в сфере ЖКХ представлен в Приложении 2.

### III. Объекты контроля

В рамках настоящих Методических рекомендаций под объектами контроля понимаются:

- главные распорядители бюджетных средств;
- государственные (муниципальные) заказчики по капитальному ремонту, реконструкции, строительству объектов жилищно-коммунального комплекса;
- получатели мер государственной (муниципальной) поддержки жилищно-коммунального комплекса;
- организации, использующие объекты жилищно-коммунального комплекса, построенные за счет бюджетных средств;
- государственные (муниципальные) унитарные предприятия, акционерные общества жилищно-коммунального комплекса с долей Республики Татарстан (муниципального образования) в уставном капитале;
- управляющие компании, товарищества собственников жилья, прочие организации, участвующие в управлении жилым фондом (далее – управляющие организации);
- единые расчетные центры;
- ресурсоснабжающие организации (поставщики электроэнергии, тепловой энергии, газа, горячей и холодной воды);
- при необходимости прочие органы и организации.

## IV. Субъекты контроля

В рамках настоящих Методических рекомендаций под субъектами контроля понимаются:

- государственные (муниципальные) органы, наделенные полномочиями по контролю в сфере ЖКХ;
- органы государственного (муниципального) финансового контроля;
- главные распорядители бюджетных средств, в том числе подразделения внутреннего финансового аудита (контроля);
- государственные (муниципальные) органы, наделенные полномочиями по управлению и распоряжению государственным (муниципальным) имуществом;
- саморегулируемые организации по управлению многоквартирными домами;
- органы, осуществляющие кассовое исполнение бюджета;
- органы, наделенные полномочиями по регулированию отдельных вопросов деятельности в сфере ЖКХ;
- общественные организации, общественные объединения граждан в жилищной сфере и сфере коммунальных услуг, собственники (представители собственников) жилых домов, осуществляющие общественный контроль в сфере ЖКХ;
- аудиторские организации.

Содержание контрольной деятельности в сфере ЖКХ в разрезе субъектов контроля представлено в Приложении 1. Под контрольной деятельностью в рамках настоящих Методических рекомендаций понимается проведение выездных и камеральных проверок, ревизий, обследований, осуществление операций по санкционированию расходования средств, анализа, мониторинга и иных контрольных действий.

## **V. Основополагающие принципы организации контроля**

Контроль за деятельностью объектов жилищно-коммунального комплекса должен способствовать созданию условий, обеспечивающих высокое качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, эффективное использование государственных (муниципальных) ресурсов, средств внебюджетных источников финансирования, повышение прозрачности формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги и их экономической обоснованности.

Организация эффективной системы контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства является неотъемлемой частью системы государственного и муниципального управления. Концептуальные подходы к организации эффективного контроля в данной сфере основываются на следующих основополагающих принципах:

- системность, планомерность контроля;
- применение методов контроля, направленных в большей степени на предупреждение нарушений и недостатков, нежели на констатацию свершившихся фактов, принятие исчерпывающих мер по реализации результатов контрольной деятельности;
- стандартизация контроля, в том числе разработка необходимых методик, инструкций, рекомендаций;
- межведомственное взаимодействие и координация деятельности уполномоченных органов.

Развитие института общественного контроля в сфере ЖКХ требует совершенствования системы мониторинга, обеспечения получения заинтересованными пользователями исчерпывающей информации о финансово-хозяйственной деятельности управляющих организаций. Основные направления совершенствования информационного обеспечения контроля в сфере ЖКХ представлены в Приложении 3.

Повышению эффективности использования бюджетных средств способствует внедрение главными распорядителями бюджетных средств систем управления рисками, предусматривающих постоянный анализ возможных рисков, оценку их последствий и выработку мероприятий по снижению их вероятности и(или) последствий.

Приоритетные направления контрольной деятельности уполномоченных органов, организаций должны определяться на основе анализа возможных рисков в сфере ЖКХ.

Обеспечению эффективности деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства в определенной степени будет способствовать внедрение системы рейтингов.

Контрольные органы должны проводить анализ причин выявляемых нарушений и недостатков, при необходимости готовить предложения по совершенствованию нормативной правовой базы.

Важное значение для повышения качества жилищно-коммунальных услуг имеет проведение систематических социологических исследований в данной сфере.

## VI. Управление рисками

В рамках разработки настоящих Методических рекомендаций проведен анализ основных рисков в жилищно-коммунальном комплексе.

Под риском понимается вероятность негативного влияния на деятельность объекта контроля какого-либо действия, фактора или события, которые могут привести к неэффективному использованию средств, нарушению требований законодательства.

Управление рисками предполагает осуществление комплекса мер, направленных на снижение влияния и (или) вероятности наступления негативных действий, факторов или событий.

Типовые мероприятия по управлению рисками представлены в Таблице.

Поскольку специфика мер государственной (муниципальной) поддержки, условия хозяйствования, законодательство в сфере ЖКХ постоянно меняются, оценка рисков должна являться процессом постоянным и непрерывным. С помощью системы управления рисками необходимо рассматривать новые программы, проекты и инициативы.

Таблица

### Типовые мероприятия по управлению рисками в сфере жилищно-коммунального хозяйства

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
<b>1. Общие вопросы реализации государственной (муниципальной) политики в сфере ЖКХ</b>				
1.1	Недостижение плановых показателей, определенных программно-целевыми документами, невыполнение плановых показателей по финансированию, неполное выполнение предусмотренных мероприятий	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Повышение качества разработки программно-целевых документов. Усиление контроля за полнотой и своевременностью реализации принятых программ (проектов), своевременностью внесения в них необходимых изменений

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
1.2	Невыполнение положений нормативных правовых актов, несвоевременное внесение в них необходимых изменений, недостаточность нормативного правового обеспечения реализации мер государственной (муниципальной) поддержки	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Обеспечение системного мониторинга исполнения принятых нормативных правовых актов, своевременное инициирование внесения изменений в правовую базу
1.3	Неэффективное осуществление органами местного самоуправления своих полномочий	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Совершенствование системы оценки и мониторинга эффективности действий органов местного самоуправления в сфере ЖКХ
1.4	Упущения в системе мониторинга состояния ЖКХ, отсутствие систематизированных данных по проблемным вопросам	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан	Совершенствование системы мониторинга, информационных систем
1.5	Непринятие уполномоченными органами своевременных и полных мер по обращениям граждан по проблемам в сфере ЖКХ	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан,	Принятие в соответствии с требованиями законодательства исчерпывающих мер реагирования. Ведение мониторинга рассмотрения жалоб с использованием

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан, органы местного самоуправления	информационных технологий
			Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Содействие в формировании общественных организаций (объединений) в сфере ЖКХ
<b>2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов ЖКХ за счет бюджетных средств</b>				
2.1	Наличие объектов незавершенного строительства, длительное время нефинансируемых	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан,	Проведение инвентаризации незавершенных инвестиционных проектов, программ в сфере ЖКХ, определение их приоритетности с целью снижения объема

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, органы местного самоуправления	незавершенного строительства
2.2	Нарушение государственными (муниципальными) заказчиками установленной процедуры размещения государственных (муниципальных) заказов	Средний	Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан	Проведение внеплановых проверок на основании поступившей информации
			Департамент казначейства Министерства финансов Республики Татарстан, уполномоченные органы по контролю за размещением муниципальных заказов	Проведение плановых и внеплановых проверок
2.3	Завышение стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Главное инвестиционно-строительное управление	Усиление предварительного, текущего и последующего контроля за обоснованностью стоимости объектов, принятие в соответствии с требованиями законодательства мер по привлечению виновных должностных лиц к

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Республики Татарстан, органы местного самоуправления – государственные (муниципальные) заказчики	ответственности
			Органы государственного и муниципального финансового контроля	Проведение проверок
2.4	Нарушение установленного порядка передачи объектов, построенных за счет средств бюджета Республики Татарстан, муниципальным образованиям (эксплуатирующим организациям), несвоевременная передача объектов завершенных строительством	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Принятие мер по своевременной передаче объектов муниципальным образованиям (эксплуатирующим организациям). Проведение профилактической (разъяснительной) работы. Принятие мер по развитию системы управления имуществом комплексом коммунальной сферы с использованием механизмов государственно-частного партнерства. Разработка порядка передачи объектов жилищно-коммунального хозяйства, финансируемых за счет

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
				<p>средств бюджета Республики Татарстан, эксплуатирующим организациям, в том числе предусматривающего передачу технической документации на передаваемые объекты</p>
			<p>Органы государственного и муниципального финансового контроля</p>	<p>Проведение проверок</p>
2.5	<p>Неэффективное использование объектов, построенных (приобретенных) за счет бюджетных средств (очистных сооружений, коммунальных сетей, оборудования, техники и др.)</p>	Средний	<p>Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, органы местного самоуправления – государственные (муниципальные) заказчики</p>	<p>Усиление предварительного контроля за технико-экономическим обоснованием бюджетных инвестиций в объекты ЖКХ, принятие мер по вовлечению в экономический оборот неиспользуемых объектов</p>

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Органы государственного и муниципального финансового контроля	Проведение проверок эффективности использования объектов
<b>3. Капитальный ремонт многоквартирных домов</b>				
3.1	Несвоевременное и неполное оформление необходимой документации (проектно-сметной документации, актов рабочих комиссий по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий)	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Обеспечение своевременной подготовительной, разъяснительной работы. Усиление контроля за ходом реализации муниципальных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов
3.2	Подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме протоколов общего собрания собственников помещений, смет, актов выполненных работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 неуполномоченными лицами, фальсификация подписей, подписание указанных документов не всеми членами уполномоченной комиссии	Средний	Управляющие организации	Обеспечение в соответствии с требованиями законодательства участия жителей многоквартирных домов на всех этапах выполнения работ, при выявлении фактов нарушений требований законодательства привлечение виновных должностных лиц к ответственности
			Органы местного самоуправления	Проведение разъяснительной работы, при необходимости выборочных проверок

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Органы государственного и муниципального финансового контроля, правоохранительные органы	Проведение проверок, привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством
3.3	Отсутствие софинансирования выполнения работ со стороны собственников нежилых помещений	Средний	Органы местного самоуправления, управляющие организации	Своевременное заключение с собственниками нежилых помещений договоров на возмещение доли затрат по проведению капитального ремонта. Усиление контроля за своевременностью и полнотой перечисления средств долевого финансирования выполнения работ, при необходимости предъявление претензий
3.4	Некачественное выполнение подрядными организациями ремонтных работ (нарушение технологии работ)	Средний	Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, управляющие организации	Усиление текущего контроля за качеством выполнения работ, контроля на этапе приемки работ, своевременное предъявление претензий подрядным организациям в течение гарантийного срока, более тесное взаимодействие с жителями домов

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Управляющие организации	Обеспечение системного последующего контроля качества выполненных работ, принятие мер по предъявлению претензий к подрядным организациям, более тесное взаимодействие с жителями домов
			Органы местного самоуправления	Контроль за проведением последующего контроля качества выполненных работ, принятием мер по предъявлению претензий к подрядным организациям
			Органы государственного и муниципального финансового контроля	Проведение проверок (осуществление последующего контроля) с учетом проведенной работы по обращениям граждан
3.5	Завышение стоимости фактически выполненных работ, объемов строительных материалов, замена строительных материалов, предусмотренных проектно-сметной документацией, более дешевыми аналогами без соответствующего уменьшения стоимости работ	Средний	Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, ГУП «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям	Усиление предварительного и текущего контроля за обоснованностью стоимости работ

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			РТ», органы местного самоуправления	
			Органы государственного и муниципального финансового контроля	Проведение проверок (осуществление последующего контроля)
			Правоохранительные органы	Проведение проверок, привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством
3.6	Несвоевременное выполнение подрядными организациями ремонтных работ	Средний	Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Обеспечение текущего контроля выполнения работ, в случае нарушения условий договоров предъявление претензий
3.7	Участие в выполнении работ недобросовестных организаций исключительно с целью получения авансовых платежей	Средний	Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Усиление контроля на этапе квалификационного (конкурсного) отбора подрядных организаций. Ведение реестра недобросовестных организаций

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
3.8	Необоснованное отвлечение заказчиками средств в дебиторскую задолженность, непринятие мер по ее взысканию	Средний	Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Повышение эффективности претензионно-исковой работы
3.9	Неэффективное использование средств, обусловленное демонтажем систем теплоснабжения, замененных по программе капитального ремонта многоквартирных домов, а также общедомовых приборов учета тепла в связи с переходом от централизованных к децентрализованным (индивидуальным) системам отопления	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан	Формирование программ капитального ремонта многоквартирных жилых домов с учетом республиканских программ перехода жилых домов на индивидуальные системы отопления, среднесрочных и долгосрочных планов развития централизованных и децентрализованных систем отопления населенных пунктов
3.10	Неоприходование (отсутствие учета заказчиком) металлолома, остающегося после демонтажа внутренних коммуникаций при проведении капитального ремонта многоквартирных домов	Высокий	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления, управляющие	Разработка рекомендаций по порядку использования металлолома и иных материальных ценностей, остающихся при проведении ремонта многоквартирных жилых домов

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			организации	
<b>4. Управление жилым фондом</b>				
4.1	Недостаточная прозрачность деятельности управляющих организаций	Высокий	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Министерство информатизации и связи Республики Татарстан	Создание Единого республиканского расчетного центра. Создание электронной системы контроля за расходованием средств, собранных с населения в оплату жилищно-коммунальных услуг, интегрированной с Порталом государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан (далее – Электронная система контроля)
			Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, саморегулируемые организации по управлению многоквартирными домами	Обеспечение постоянного контроля за соблюдением установленного порядка раскрытия информации, привлечение нарушителей к административной ответственности
4.2	Несвоевременное перечисление ресурсоснабжающим организациям	Высокий	Министерство строительства,	Создание Единого республиканского расчетного

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
	средств, уплаченных собственниками помещений многоквартирных домов, нецелевое использование управляющими организациями собранных средств		архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Министерство информатизации и связи Республики Татарстан, органы местного самоуправления	центра. Создание электронной системы контроля. Мониторинг полноты и своевременности перечисления средств ресурсоснабжающим организациям, при необходимости проведение проверок
			Органы местного самоуправления, единый расчетный центр	Обеспечение полного и своевременного перечисления средств ресурсоснабжающим организациям
			Ревизионные комиссии (ревизор) ТСЖ (ЖК)	Проведение ревизий финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖК)
			Правоохранительные органы	Проведение проверок, привлечение виновных должностных лиц к ответственности в соответствии с законодательством
4.3	Несвоевременная оплата собственниками помещений многоквартирных домов предоставленных жилищно-коммунальных услуг	Высокий	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан,	Принятие мер по снижению просроченной дебиторской задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе формированию

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			органы местного самоуправления, управляющие организации, ревизионные комиссии (ревизор) ТСЖ (ЖК)	маневренных фондов, повышению эффективности претензионно-исковой работы. Разработка типовых договоров между ресурсоснабжающими и управляющими организациями, предусматривающих данный риск
4.4	Высокая монополизация рынка услуг по управлению жилым фондом	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Усиление контроля за созданием условий для формирования рынков жилищно-коммунальных услуг. Внедрение рейтингов эффективности деятельности управляющих организаций. Проведение открытых конкурсов на выбор управляющих организаций при сдаче объекта в эксплуатацию
			Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан	Проведение проверочных мероприятий по надлежащему осуществлению органами местного самоуправления возложенных на них Жилищным кодексом РФ обязанностей по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
4.5	Неполное выполнение предусмотренных услуг по содержанию общего имущества собственников. Отсутствие действенного контроля со стороны собственников за фактически произведенными работами по обслуживанию и содержанию домов	Средний	Оператор электронной системы контроля	В рамках электронной системы осуществление контроля за расходованием средств населения, собранных на текущий и капитальный ремонт с отслеживанием сумм, контрагентов и объемов выполненных работ.
			Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Введение системы добровольной сертификации качества жилищно-коммунальных услуг
			Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан	Проведение плановых и внеплановых проверок
			Органы местного самоуправления, управляющие организации	Разработка, утверждение и размещение в сети Интернет регламентов (сведений о периодичности) проведения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Разработка и утверждение

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
				Программы по обучению председателей Советов МКД, председателей ТСЖ, ЖСК
			Ревизионные комиссии (ревизор) ТСЖ (ЖК)	Проведение ревизий финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖК)
			Совет многоквартирного дома	Осуществление контроля за оказанием жилищно-коммунальных услуг, анализ поступающих жалоб с целью принятия соответствующих мер
4.6	Невыполнение управляющими организациями условий договора управления многоквартирным домом, неэффективное выполнение предусмотренных функций (обязательств)	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан	Введение системы добровольной сертификации качества жилищно-коммунальных услуг
			Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан	Проведение плановых и внеплановых проверок
			Органы местного самоуправления, саморегулируемые организации по управлению	Разработка и принятие порядка проведения проверок управляющих организаций с учетом положений статьи 165 Жилищного кодекса РФ. Совершенствование стандартов

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			многоквартирными домами	(правил) деятельности по управлению многоквартирными домами
			Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ (ЖК)	Проведение ревизий финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖК)
			Совет многоквартирного дома	Осуществление контроля за оказанием жилищно-коммунальных услуг, анализ поступающих жалоб с целью принятия соответствующих мер
4.7	Нарушение управляющими организациями, едиными расчетными центрами установленного порядка начисления и взимания платы за жилищно- коммунальные услуги, в том числе в части затрат на общедомовые нужды	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно- коммунального хозяйства Республики Татарстан, Министерство информатизации и связи Республики Татарстан, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Создание Единого республиканского расчетного центра. Объединение существующих баз данных ПО «Коммунальные платежи», перевод существующих баз в единый центр обработки данных, систематизация работы всех участников сферы ЖКХ по единым правилам и стандартам начислений за жилищно- коммунальные платежи. Доработка на базе Портала

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
				государственных и муниципальных услуг формата раскрытия информации для населения в рамках Стандарта раскрытия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731
			Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Проведение плановых и внеплановых (по обращению граждан) проверок. При необходимости обращение в правоохранительные органы
4.8	Несанкционированное подключение юридических и физических лиц к электрическим, водопроводным, канализационным сетям в многоквартирных домах	Средний	Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, органы местного самоуправления, управляющие организации, ревизионные комиссии (ревизор) ТСЖ (ЖК)	Проведение плановых и внеплановых (по обращению граждан) проверок (ревизий). При необходимости обращение в правоохранительные органы
			Ревизионные комиссии (ревизор) ТСЖ (ЖК)	Проведение ревизий финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖК)

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Совет многоквартирного дома	Осуществление контроля за использованием общедомового имущества
4.9	Преднамеренное искажение собственниками помещений многоквартирных домов показаний приборов учета	Высокий	Органы местного самоуправления, управляющие организации	Проведение проверок. Принятие мер по привлечению виновных лиц к ответственности
4.10	Превышение фактического количества проживающих в квартирах над количеством, учитываемом при определении стоимости жилищно-коммунальных услуг	Высокий	Органы местного самоуправления, управляющие организации	Проведение совместных проверок с правоохранительными органами. Принятие мер по привлечению виновных лиц к ответственности
4.11	Перекрестное субсидирование собственников одних многоквартирных домов за счет финансовых средств, собранных с собственников других домов	Высокий	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления, управляющие организации	Принятие мер по обеспечению учета поступления и расходования средств в разрезе обслуживаемых домов. Принятие дифференцированных тарифов в разрезе групп домов
4.12	Нарушение управляющими организациями порядка использования общедомового имущества в интересах сторонних лиц	Высокий	Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан,	Проведение плановых и внеплановых проверок управляющих организаций

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
	(размещение рекламы, коммуникационного оборудования и т.д.), отсутствие прозрачности в зачислении и использовании средств от использования общедомового имущества		органы местного самоуправления Ревизионные комиссии (ревизор) ТСЖ (ЖК) Совет многоквартирного дома	Проведение ревизий финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖК) Осуществление контроля за использованием общедомового имущества
4.13	Непринятие со стороны собственников помещений многоквартирных домов необходимых мер воздействия на управляющие организации по причине недостаточной прозрачности деятельности управляющих организаций, незнания законодательства,	Высокий	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Доработка на базе Портала государственных и муниципальных услуг формата раскрытия информации для населения в рамках Стандарта раскрытия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731. Проведение разъяснительной работы среди населения по изменениям в жилищном законодательстве. Организация более системной работы по оперативному консультированию населения по вопросам эксплуатации

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
				<p>многоквартирных домов и деятельности управляющих организаций (в том числе по принципу «горячей линии»). Поддержка общественных организаций (объединений). Разработка и утверждение Программы по обучению председателей Советов МКД, председателей ТСЖ, ЖСК</p>
4.14	<p>Необоснованное взимание управляющими организациями, обслуживающими организациями с собственников помещений дополнительной платы</p>	Средний	<p>Органы местного самоуправления, управляющие организации</p>	<p>Доведение до населения информации о стоимости дополнительных услуг, оплачиваемых за счет населения</p>
4.15	<p>Отсутствие у управляющих организаций полного пакета технической документации долговременного хранения на обслуживаемый жилищный фонд, предусмотренный пунктом 1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003</p>	Средний	<p>Органы местного самоуправления</p>	<p>Содействие управляющим организациям в обеспечении полного комплекта документов. Разработка и утверждение Программы по восстановлению технической документации организациями, управляющими многоквартирными домами</p>

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
	№ 170			
4.16	Недостаточная профессиональная подготовка работников управляющих компаний	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Министерство образования и науки Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Разработка и реализация специальных программ обучения. Создание механизма аккредитации руководителей управляющих организаций
<b>5. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги</b>				
5.1	Необоснованное завышение затрат, учитываемых при установлении тарифов, превышение предельных темпов роста тарифов	Средний	Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам	Совершенствование контроля за обоснованностью затрат, учитываемых при установлении тарифов для регулируемых организаций, за счет введения дополнительных, обязательных для предоставления регулируемыми организациями при проведении проверок, отчетных форм, позволяющих более эффективно структурировать затраты регулируемых организаций.

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
				<p>Направление на предварительном этапе (до согласительного совещания) в адрес органов местного самоуправления листов согласования с указанием планируемых к утверждению тарифов на регулируемые виды деятельности. В случае отсутствия согласования органом местного самоуправления планируемых к утверждению тарифов - участие в согласительном совещании с обоснованием причин разногласий к величине тарифов.</p> <p>Усиление контроля за реализацией инвестиционных программ, их влияния на изменение эксплуатационных расходов и тарифов</p>
			Органы местного самоуправления	<p>Усиление контроля и инициирование проведения аудита обоснованности затрат, учитываемых при установлении тарифов на содержание</p>

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
				муниципального жилого фонда
<b>6. Качество жилищно-коммунальных услуг</b>				
6.1	Несоблюдение установленных требований к качеству жилищно-коммунальных услуг	Средний	<p>Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления</p> <p>Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, органы местного самоуправления, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав</p>	<p>Разработка методики оценки качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. По возможности внедрение информационных технологий мониторинга за соответствием предоставляемых жилищно-коммунальных услуг установленным требованиям (например, соответствие установленным нормам температуры теплоносителей, поступающих от ресурсоснабжающих организаций)</p> <p>Оценка качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг при проведении плановых и внеплановых проверок</p>

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан	
6.2	Аварии в сфере жилищно-коммунального хозяйства из-за высокого износа основных фондов	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления	Разработка программы развития коммунальной инфраструктуры. Проведение экспертиз промышленной безопасности теплосетей в соответствии с Правилами устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов. Инициирование разработки государственных (муниципальных) программ по модернизации и реконструкции объектов жилищно-коммунального комплекса
6.3	Несвоевременная и неполная подготовка к отопительному сезону. Нарушение технологии подготовительных работ	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан,	Усиление контроля за своевременной и полной подготовкой к отопительному сезону

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			органы местного самоуправления	
<b>7. Энергосбережение в сфере ЖКХ</b>				
7.1	Несвоевременная постановка (непостановка) управляющими организациями на коммерческий учет приборов учета, выход из строя приборов учета, непринятие мер по их нормальной эксплуатации, ремонту	Средний	Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан	Усиление контроля за принятием управляющими организациями мер по энергосбережению в обслуживаемых многоквартирных домах, оборудованию их общедомовыми приборами учета потребления энергоресурсов и постановки их на коммерческий учет
			Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, управляющие организации	Принятие мер по развитию системы технического и метрологического обслуживания общедомовых приборов учета
7.2	Искажение субъектами мониторинга фактических данных об эффективности расходования энергетических ресурсов в сфере ЖКХ	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства	Совершенствование региональной системы мониторинга потребления энергетических ресурсов и осуществления мероприятий по

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
			Республики Татарстан, органы местного самоуправления, управляющие организации	энергосбережению и повышению энергетической эффективности в ЖКХ, обеспечение открытости информации о состоянии энергоресурсоэффективности в ЖКХ. Усиление контроля за достоверностью предоставляемых сведений
7.3	Неэффективное использование энергетических ресурсов в сфере ЖКХ	Средний	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, органы местного самоуправления, управляющие организации	Принятие мер по проведению энергетических обследований многоквартирных домов. Усиление контроля за соблюдением требований по энергосбережению при согласовании проектов строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также при приемке объектов. Принятие мер по оснащению многоквартирных жилых домов автоматизированными узлами управления теплопотреблением, внедрению индивидуального регулирования теплоотдачи

№ п/п	Риски	Уровень рисков	Субъекты контроля	Мероприятия по управлению рисками
				отопительных приборов. Разработка программ по установке индивидуальных приборов учета

Вышеуказанные мероприятия не являются исчерпывающими и при необходимости должны корректироваться с учетом фактических обстоятельств деятельности уполномоченных органов.

Уполномоченные организации при разработке планов мероприятий по управлению рисками по возможности должны определять конечные целевые измеримые показатели своей деятельности, сроки их выполнения.

## VII. Заключительные положения

Приоритетными задачами в части повышения эффективности системы контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются:

- повышение эффективности контроля за жилищно-коммунальным хозяйством со стороны органов местного самоуправления, более тесное их взаимодействие с представителями собственников многоквартирных жилых домов, содействие в создании общественных объединений граждан в жилищной сфере и сфере коммунальных услуг;

- создание информационной среды и технологий для повышения общественного контроля за деятельностью субъектов ЖКХ, обоснованностью установления тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Формирование в полном объеме системы «Электронное ЖКХ», интегрированной с Порталом государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан;

- разработка единых подходов к формированию управляющими организациями учетной политики (типовой учетной политики);

- повышение эффективности межведомственного взаимодействия, в том числе с использованием информационных технологий;

- повышение надежности системы внутреннего контроля главных распорядителей бюджетных средств.

Обеспечению обоснованности установления тарифов на жилищно-коммунальные услуги будет способствовать более широкое внедрение инициативного аудита финансово-хозяйственной деятельности ресурсоснабжающих организаций, технологического аудита.

Реализация отдельных положений Методических рекомендаций предполагает совершенствование нормативного правового обеспечения деятельности субъектов жилищно-коммунального хозяйства, оптимальное распределение полномочий между уполномоченными государственными (муниципальными) органами, разработку и закрепление в установленном порядке механизмов координации контрольной деятельности в сфере ЖКХ.

Целесообразно закрепление в нормативных правовых актах общих принципов организации и деятельности единых расчетных центров.

**Содержание контрольной деятельности  
в сфере жилищно-коммунального хозяйства в разрезе субъектов контроля**

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
<p>Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление внутреннего финансового контроля, направленного на: соблюдение внутренних стандартов и процедур составления и исполнения бюджета по расходам, составления бюджетной отчетности и ведения бюджетного учета Министерством и подведомственными ему распорядителями и получателями бюджетных средств; подготовку и организацию мер по повышению экономности и результативности использования бюджетных средств;</li> <li>- осуществление на основе функциональной независимости внутреннего финансового аудита в целях: оценки надежности внутреннего финансового контроля и подготовки рекомендаций по повышению его эффективности; подтверждения достоверности бюджетной отчетности и соответствия порядка ведения бюджетного учета методологии и стандартам бюджетного учета, установленным Министерством финансов Российской Федерации; подготовки предложений по повышению экономности и результативности использования бюджетных средств;</li> <li>- контроль за реализацией государственных программ, по которым Министерство выступает государственным заказчиком;</li> <li>- мониторинг и анализ реализации государственной политики и</li> </ul>	<p>Бюджетный кодекс РФ (ст. 160.2-1), постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>эффективности нормативно-правового регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в пределах установленной сферы деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ эффективности использования средств федерального бюджета и бюджета Республики Татарстан муниципальными образованиями Республики Татарстан в установленной сфере деятельности;</li> <li>- контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;</li> <li>- оценка показателей производственной, инвестиционной и инновационной деятельности организаций жилищно-коммунального комплекса;</li> <li>- мониторинг показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения;</li> <li>- контроль за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение;</li> <li>- ежегодное проведение оценки соответствия качества фактически предоставляемых подведомственными государственными учреждениями государственных услуг</li> </ul>	

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>установленным стандартам качества государственных услуг Республики Татарстан; оценка соответствия деятельности подведомственных государственных учреждений установленным критериям оценки деятельности государственных учреждений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль за исполнением законов и иных правовых актов Республики Татарстан в установленной сфере деятельности;</li> <li>- координация подготовки объектов жилищно-коммунального комплекса к устойчивой работе в осенне-зимний период;</li> <li>- участие совместно с Государственным комитетом Республики Татарстан по тарифам в государственном регулировании и контроле деятельности субъектов естественных монополий, регулировании в установленном порядке цен (тарифов) на товары и услуги организаций жилищно-коммунального комплекса;</li> <li>- участие совместно с Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан при осуществлении функции контроля в установленном порядке за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг</li> </ul>	
<p>Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан</p>	<p>- осуществление строительного контроля за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов, с последующей передачей их на баланс эксплуатирующим организациям в установленном законодательством порядке;</p>	<p>Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2011 № 904 «Об утверждении Устава государственного</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	- обеспечение проведения в установленном порядке государственной экспертизы проектной документации	казенного учреждения «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»
Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (уполномоченный орган муниципального образования по земельным и имущественным отношениям)	- контроль за управлением, владением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков и иного имущества, находящегося в собственности Республики Татарстан (муниципального образования), закрепленного на правах, установленных законодательством, за государственными (муниципальными) предприятиями, государственными (муниципальными) учреждениями, а также переданного в установленном порядке иным лицам	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.08.2007 № 407 «Вопросы Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан»
Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан	Осуществление государственного жилищного надзора и контроля за: - соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе требований к созданию и	Жилищный кодекс РФ, постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»,

<b>Субъект контроля</b>	<b>Содержание контрольной деятельности</b>	<b>Основание</b>
	<p>деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, требований к осуществлению оценки соответствия жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечением прав граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг;</li> <li>- использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и соблюдением правил пользования жилыми помещениями и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>- соответствием жилых домов, жилых помещений и технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе инженерного оборудования, внутридомового газового оборудования, установленным требованиям технологических и технических стандартов и соблюдением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;</li> <li>- соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг, соблюдением правил предоставления коммунальных услуг гражданам в части соблюдения</li> </ul>	<p>Закон Республики Татарстан от 10.10.2011 № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан», постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 № 1068 «О государственном жилищном надзоре в Республике Татарстан»</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение) и наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- качеством капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляемого в рамках реализации республиканских адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, в соответствии с технической документацией и другими нормативными правовыми актами;</li> <li>- соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;</li> <li>- соблюдением требований к проведению обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;</li> <li>- соблюдением требований к разработке и доведению лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, предложений о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах до сведения собственников помещений в этих домах;</li> <li>- соблюдением стандарта раскрытия информации</li> </ul>	

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>управляющими организациями;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдением порядка расчета расходов на осуществление деятельности управляющей организации и целевого использования денежных средств, собранных с населения в качестве платы за жилищно-коммунальные услуги;</li> <li>- своевременным выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;</li> <li>- выполнением стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами;</li> <li>- соблюдением порядка отбора (привлечения) управляющей организацией подрядных организаций для обслуживания и выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием бюджетных средств и средств населения, а также средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;</li> <li>- соблюдением порядка формирования платы граждан за жилое помещение по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (формирования платы граждан за содержание, текущую эксплуатацию, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме);</li> <li>- соблюдением порядка формирования платы граждан за</li> </ul>	

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>коммунальные услуги;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличием и соблюдением условий договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией;</li> <li>- наличием договоров и соблюдением (выполнением) договорных обязательств ресурсоснабжающими и коммунальными предприятиями на поставку энергоресурсов управляющей организации, на поставку энергоресурсов ресурсоснабжающими организациями гражданам (при непосредственной форме управления домом) и на предоставление коммунальных услуг потребителям и гражданам по договорам с управляющей организацией.</li> </ul>	
<p>Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление регионального государственного контроля (надзора) за регулируемым государством ценами (тарифами, надбавками, наценками и др.) в части обоснованности величины цен (тарифов, надбавок, наценок и др.) и правильности применения цен (тарифов, надбавок, наценок и др.), регулируемых органами исполнительной власти Республики Татарстан;</li> <li>- осуществление регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, в случае, если цены (тарифы) на товары и услуги таких организаций подлежат установлению Госкомитетом, требований о принятии программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности</li> </ul>	<p>Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.06.2010 № 468 «Вопросы Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам»</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>и требований к этим программам, устанавливаемых Госкомитетом применительно к регулируемым видам деятельности указанных организаций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление мониторинга выполнения производственных программ организаций коммунального комплекса;</li> <li>- осуществление регионального государственного контроля (надзора) за применением установленных по муниципальным образованиям предельных индексов изменения установленных тарифов на услуги организаций коммунального комплекса с учетом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, действующих на конец предыдущего периода регулирования, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;</li> <li>- осуществление регионального государственного контроля (надзора) за использованием инвестиционных ресурсов, включаемых в регулируемые в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и теплоснабжении государством цены (тарифы);</li> <li>- осуществление регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий, оптового и розничных рынков электрической энергии, теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, организациями коммунального комплекса, организациями, осуществляющими</li> </ul>	

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также органами местного самоуправления, осуществляющими переданные им полномочия в области регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения;</p> <p>- участие совместно с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, в контроле за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение</p>	
<p>Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан</p>	<p>государственный санитарно-эпидемиологический надзор за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водными объектами, используемыми для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, занятий спортом, отдыха и в лечебных целях, в том числе водными объектами, расположенными в черте городских и сельских поселений;</li> <li>- состоянием атмосферного воздуха по критериям безопасности и (или) безвредности для человека в городских и сельских поселениях;</li> </ul> <p>государственный надзор в области защиты прав потребителей за соблюдением управляющими организациями, ТСЖ, ЖК требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав</p>	<p>Приказ Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 24.04.2006 № 308 «Об утверждении Типового положения о территориальном органе Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека», приказ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>потребителей в части соблюдения управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК предоставления потребителям своевременной, полной, достоверной информации в платежных документах и договорах об исполнителе коммунальных услуг и об оказываемых работах (услугах)</p>	<p>потребителей и благополучия человека от 09.07.2012 № 685</p>
<p>Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан</p>	<p>- контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа)</p>	<p>Приказ Федеральной антимонопольной службы от 26.01.2011 № 30 «Об утверждении Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы»</p>
<p>Территориальное управление Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Республике Татарстан</p>	<p>контроль и надзор:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за использованием средств федерального бюджета, средств государственных внебюджетных фондов, а также материальных ценностей, находящихся в федеральной собственности;</li> <li>- за соблюдением требований бюджетного законодательства Российской Федерации получателями финансовой помощи из федерального бюджета, гарантий Правительства Российской Федерации, бюджетных кредитов, бюджетных ссуд и бюджетных инвестиций;</li> <li>- за исполнением органами финансового контроля федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного</li> </ul>	<p>Бюджетный кодекс РФ (ст. 157), приказ Минфина РФ от 11.07.2005 № 89н «Об утверждении Положения о территориальных органах Федеральной службы финансово-бюджетного надзора», Федеральный закон от 29.12.2010 № 441-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>самоуправления законодательства Российской Федерации о финансово-бюджетном контроле и надзоре (анализ исполнения бюджетных полномочий органов государственного (муниципального) финансового контроля, являющихся органами (должностными лицами) исполнительной власти субъектов Российской Федерации (местных администраций), анализ осуществления главными администраторами бюджетных средств внутреннего финансового контроля и внутреннего финансового аудита);</p> <p>- за использованием межбюджетных трансфертов, предоставляемых из федерального бюджета, направленных на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации и (или) местном бюджете на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, с учетом положений Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»</p>	<p>закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»</p>
<p>Управление Федерального казначейства по Республике Татарстан</p>	<p>- предварительный и текущий контроль за ведением операций со средствами федерального бюджета главными распорядителями, распорядителями и получателями средств федерального бюджета;</p> <p>- подтверждение денежных обязательств федерального</p>	<p>Бюджетный кодекс РФ, постановление Правительства РФ от 01.12.2004 № 703 «О Федеральном</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	бюджета и совершение разрешительной надписи на право осуществления расходов федерального бюджета в рамках выделенных лимитов бюджетных обязательств	казначействе»
<p>Департамент казначейства Министерства финансов Республики Татарстан</p>	<p>- подтверждение денежных обязательств бюджета Республики Татарстан и совершение разрешительной надписи на право осуществления расходов бюджета Республики Татарстан в рамках выделенных лимитов бюджетных обязательств;</p> <p>- финансовый контроль за операциями со средствами бюджета Республики Татарстан главных распорядителей, распорядителей и получателей средств бюджета Республики Татарстан, а также за соблюдением получателями бюджетных кредитов, бюджетных инвестиций и государственных гарантий, условий выделения, получения, целевого использования и возврата бюджетных средств;</p> <p>- контроль за соблюдением законодательства Республики Татарстан, иных нормативных правовых актов Республики Татарстан, соответствием представленной заказчиком документации установленным требованиям при финансировании объектов строительства за счет средств бюджета Республики Татарстан;</p> <p>- проведение по объектам нового строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения, капитального и текущего ремонта, а также реставрации контрольных проверок с целью соблюдения заказчиками целевого и эффективного использования бюджетных средств, выявления случаев</p>	<p>Приказы Министерства финансов Республики Татарстан от 04.07.2006 № 21-17-77 «Об утверждении положения о Департаменте казначейства Министерства финансов Республики Татарстан», от 29.03.2012 № 21-82-14 «Об утверждении Инструкции о порядке проведения Департаментом казначейства Министерства финансов Республики Татарстан контрольных проверок расходования заказчиками бюджетных средств на объектах строительства и ремонта»</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>завышения объемов работ по сравнению с фактически выполненными, завышения стоимости выполненных работ по сравнению с их стоимостью, определенной по действующим в ценообразовании сметным нормам и правилам;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение проверок местных бюджетов получателей межбюджетных трансфертов из бюджета Республики Татарстан;</li> <li>- контроль в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Республики Татарстан</li> </ul>	
<p>Счетная палата Республики Татарстан (контрольно-счетные органы муниципальных образований)</p>	<p>Осуществляют бюджетные полномочия по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аудиту эффективности, направленному на определение экономности и результативности использования бюджетных средств;</li> <li>- экспертизе проектов законов (решений) о бюджетах, иных нормативных правовых актов бюджетного законодательства, в том числе обоснованности показателей (параметров и характеристик) бюджетов;</li> <li>- экспертизе государственных (муниципальных) программ;</li> <li>- анализу и мониторингу бюджетного процесса, в том числе подготовке предложений по устранению выявленных отклонений в бюджетном процессе и совершенствованию бюджетного законодательства;</li> <li>- подготовке предложений по совершенствованию осуществления главными администраторами бюджетных</li> </ul>	<p>Бюджетный кодекс РФ (ст. 157), Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Закон Республики Татарстан от 07.06.2004 № 37-ЗРТ «О Счетной палате Республики Татарстан»</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>средств внутреннего финансового контроля и внутреннего финансового аудита;</p> <p>- другим вопросам, установленным Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований».</p>	
<p>Органы местного самоуправления</p>	<p>- осуществление муниципального жилищного контроля – деятельности органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;</p> <p>- учет муниципального жилищного фонда;</p> <p>- мониторинг создания равных условий для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;</p> <p>- проведение в установленном порядке на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления</p>	<p>Жилищный кодекс РФ (ст. 14, 20, 165)</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, в пятидневный срок внеплановой проверки деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созыв собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом</p>	
<p>Саморегулируемые организации по управлению многоквартирными домами</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в саморегулируемую организацию в форме отчетов в порядке, установленном уставом некоммерческой организации или иным документом, утвержденными решением общего собрания членов саморегулируемой организации;</li> <li>- контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации;</li> <li>- рассмотрение жалоб на действия членов саморегулируемой организации и дел о нарушении ее членами требований</li> </ul>	<p>Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации;</p> <p>- обеспечение информационной открытости деятельности своих членов</p>	
Управляющие организации	<p>При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.</p>	Жилищный кодекс РФ (ст. 161, пункт 2.3)
Совет многоквартирного дома	<p>- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на</p>	Жилищный кодекс РФ (п. 3 ст. 150)

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу РФ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;</li> <li>- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;</li> <li>- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном</li> </ul>	

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;</p> <p>- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.</p>	
<p>Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья</p>	<p>- проведение не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;</p> <p>- представление общему собранию членов товарищества заключения по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;</p> <p>- представление общему собранию членов товарищества заключения о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;</p> <p>- отчет перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности</p>	<p>Жилищный кодекс РФ (п. 3 ст. 150)</p>
<p>Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива</p>	<p>- в обязательном порядке проведение плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;</p> <p>- представление общему собранию членов кооператива (конференции) заключения о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;</p>	<p>Жилищный кодекс РФ (п. 3 ст. 120)</p>

Субъект контроля	Содержание контрольной деятельности	Основание
	<p>- отчет перед общим собранием членов кооператива (конференцией) о своей деятельности;</p> <p>- проведение проверок финансово-хозяйственной деятельности кооператива</p>	
Аудиторские организации	<p>Проведение обязательного аудита (независимой проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица в целях выражения мнения о достоверности такой отчетности) в случаях:</p> <p>1) если организация имеет организационно-правовую форму открытого акционерного общества;</p> <p>2) если ценные бумаги организации допущены к обращению на организованных торгах;</p> <p>3) если организация является кредитной организацией, бюро кредитных историй, организацией, являющейся профессиональным участником рынка ценных бумаг, страховой организацией, клиринговой организацией, обществом взаимного страхования, организатором торговли, негосударственным пенсионным или иным фондом, акционерным инвестиционным фондом, управляющей компанией акционерного инвестиционного фонда, паевого инвестиционного фонда или негосударственного пенсионного фонда (за исключением государственных внебюджетных фондов);</p> <p>4) если объем выручки от продажи продукции (продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг) организации (за</p>	Федеральный закон от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»

<b>Субъект контроля</b>	<b>Содержание контрольной деятельности</b>	<b>Основание</b>
	<p>исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, сельскохозяйственных кооперативов, союзов этих кооперативов) за предшествующий отчетному год превышает 400 миллионов рублей или сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец предшествующего отчетному года превышает 60 миллионов рублей;</p> <p>5) если организация (за исключением органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного внебюджетного фонда, а также государственного и муниципального учреждения) представляет и (или) публикует сводную (консолидированную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность;</p> <p>б) в иных случаях, установленных федеральными законами.</p>	

## **Обзор нарушений и недостатков, выявляемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

### **1. Качество жилищно-коммунальных услуг**

Нарушения и недостатки в части предоставления жилищно-коммунальных услуг:

- незаконное применение тарифов за жилищно-коммунальные услуги без решения собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- нарушение установленного порядка ценообразования за жилищно-коммунальные услуги;
- нарушение установленного порядка начисления платы за жилищно-коммунальные услуги;
- непредоставление необходимой и достоверной информации об исполнителе оказываемых жилищно-коммунальных услугах;
- включение в договор условий, ущемляющих права потребителей;
- нарушение температурного режима (параметров микроклимата: температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха) в помещениях жилых зданий;
- отсутствие двойного остекления на окнах лестничных площадок;
- нарушение требований по обращению с отходами производства и потребления, несоответствие состояния контейнерных площадок для сбора твердых бытовых отходов установленным требованиям (отсутствие контейнеров для сбора отходов, переполнение имеющихся контейнеров мусором, несвоевременный вывоз твердых бытовых отходов);
- нарушение норм санитарно-эпидемиологического законодательства по уборке, содержанию прилегающей территории к жилому дому;
- нарушение по содержанию малых архитектурных форм;
- захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений;
- нарушение требований по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация);

- неисправность инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом здании (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления, мусороудаления, лифтового хозяйства и др.);
- необеспечение холодным и горячим водоснабжением;
- перерыв подачи холодного водоснабжения без предварительного уведомления потребителей;
- несоответствие питьевой воды требованиям санитарных правил по санитарно-химическим показателям;
- необеспечение потребителей коммунальных услуг своевременной, полной, достоверной информацией в платежных документах и договорах об исполнителе и об оказываемых им работах (услугах), о порядке и форме оплаты коммунальных услуг;
- несоблюдение параметров качества предоставления коммунальных услуг;
- нарушение предельных сроков устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг.

## **2. Прозрачность и эффективность деятельности управляющих компаний, ТСЖ, ЖК**

Нарушения и недостатки в деятельности организаций, управляющих жилым фондом:

- ***Деятельность организаций, управляющих жилищным фондом, недостаточно прозрачна, отсутствует системная практика проверки эффективности и законности их деятельности***

Управляющими организациями не в полной мере соблюдаются требования по раскрытию информации о своей деятельности в сети Интернет.

- ***Осуществление управляющими организациями экономически необоснованных расходов, отвлечение средств***

В отдельных случаях, управляющими организациями заключались договоры на оказание различных услуг с организациями, имеющими признаки «фирм-однодневок» (непродолжительный период деятельности организации, смена места регистрации на другой регион, отсутствие информации о контактных телефонах, фактическом местонахождении организации).

Выявлялись факты оплаты управляющими организациями дорогостоящих услуг (услуг по обеспечению наблюдения и внешнего осмотра базовых станций сотовой связи, проведение праздничных мероприятий, оказание консультационных и

информационных услуг) и транспортных средств, предоставление льготных (беспроцентных) займов руководящему составу и сторонним коммерческим организациям.

Имелись случаи заключения договоров с коммерческими организациями на предоставление в пользование мест для размещения рекламных плакатов на фасадах зданий, оплата по которым не производилась.

- *Недостаточный уровень конкуренции в жилищно-коммунальной сфере*
- *Отсутствие отдельного учета средств, собираемых с населения за коммунальные и жилищные услуги, отсутствие отдельного учета платежей населения, не позволяющих ему контролировать распределение средств между ресурсоснабжающими организациями, иными поставщиками коммунальных и прочих услуг*
- *Двойные начисления за отдельные услуги (например, наличие отдельной строки начисления «текущий ремонт внутридомовых электросетей» при наличии учета этих услуг в расчетах тарифа на поставку электроэнергии или включение в счета-фактуры строки для оплаты «за обслуживание общедомовых приборов учета» при включении этих расходов в структуру платы за «техническое обслуживание и ремонт общедомовых сетей и т.д.)*
- *Применение расчетов платы за услуги по нормативам при наличии общедомовых приборов учета*
- *Существенная дифференциация расходов на обслуживание одного лицевого счета в единых расчетных центрах*
- *Нарушения по обращению с отходами*

### **3. Эффективность деятельности ресурсоснабжающих организаций**

Нарушения и недостатки в деятельности ресурсоснабжающих организаций:

- привлечение к поставке товаров, выполнению работ, оказанию услуг посреднических структур, организаций, которые после непродолжительного времени переводят свою деятельность в другие регионы, ликвидируются;
- перечисление средств в организации, обладающие признаками «фирм-однодневок»;
- предоставление льготных займов сторонним коммерческим структурам;

- отвлечение средств в дебиторскую задолженность, непринятие мер к ее взысканию;
- загрязнение сточными водами водоемов.

#### **4. Энергосбережение в жилищно-коммунальной сфере**

Нарушения и недостатки, влияющие на энергосбережение в жилищно-коммунальной сфере:

- несвоевременная актуализация нормативной правовой базы по вопросам энергосбережения;
- недостаточная проработка целевых программ энергосбережения и повышения энергоэффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- отсутствие системного мониторинга получения экономических эффектов от вложения средств в модернизацию и реформирование ЖКХ;
- отсутствие эффективного механизма трансфера наилучших энергосберегающих технологий и оборудования. Организации, управляющие жилищным фондом, население испытывают недостаток информации о технологиях энергосбережения и возможностях их использования, отсутствует достаточная информация об уже апробированных технологиях, полученных выгодах, доходности инвестиций в энергосберегающие технологии;
- отсутствие эффективной практики применения энергосервисных контрактов;
- непроведение энергетических обследований жилых домов;
- наличие значительных потерь энергоресурсов при их транспортировке до потребителей из-за ветхости коммунальных сетей (нарушение теплоизоляции надземных трубопроводов системы отопления). Уменьшение потерь в сетях является одним из резервов повышения эффективности деятельности ресурсоснабжающих организаций и соответственно снижения тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
- отсутствие приборов учета потребления энергоресурсов, несвоевременная постановка их на коммерческий учет;
- применение ограждающих конструкций стен с показателями по теплозащите ниже нормативных требований: слоистая кладка; кладки из теплой керамики и газобетонных блоков на теплопроводном растворе; трехслойные стеновые панели с теплопроводными стыками, которые являются причиной промерзания углов в квартирах;
- отсутствие региональных норм не позволяет проектировщикам полностью пересмотреть проектные решения по вентиляции в жилых домах. В проектах закладывались предложения по естественной вентиляции, где приток воздуха

обеспечивается через неплотности в окнах. Такое решение вступает в противоречие с нормами на окна, в которых требуются герметичные конструкции. В результате в квартирах нарушается система естественной вентиляции и возникают нерешаемые проблемы с появлением плесени на оконных откосах и в наружных углах. Применение дорогостоящих вентиляционных клапанов не обеспечивает нормируемый воздухообмен в квартирах;

- неприменение автоматизированных узлов управления теплоснабжением, которые позволяют снять перетопы и осуществлять понижение тепловой нагрузки в зависимости от температуры на улице.

## **5. Эффективность государственных (муниципальных) инвестиций в ЖКХ**

Нарушения и недостатки при использовании бюджетных средств, выделяемых на развитие жилищно-коммунального хозяйства:

- выполнение проектно-изыскательских работ, по которым строительные работы фактически не осуществлялись;
- наличие остатков неосвоенных бюджетных средств по объектам жилищно-коммунального хозяйства;
- несвоевременная передача муниципальным образованиям (эксплуатирующим организациям) завершенных строительством объектов, которые фактически эксплуатируются;
- нарушение установленной процедуры передачи объектов ЖКХ эксплуатирующим организациям (без проведения торгов).
- неиспользование объектов жилищно-коммунального хозяйства, завершенных строительством.

## **6. Соблюдение антимонопольного законодательства**

Нарушения антимонопольного законодательства в деятельности управляющих организаций:

- установление различных тарифов на одни и те же услуги для собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений многоквартирных жилых домов;
- необоснованное введение режима ограничения потребления электрической энергии для собственников (арендаторов) нежилых помещений многоквартирных жилых домов;
- отказ от выдачи технической документации, подтверждающей технологическое присоединение к сетям многоквартирного жилого дома.

## **Основные направления совершенствования информационного обеспечения контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

1. Создание на базе Единого республиканского расчетного центра электронной системы контроля за расходованием средств, собранных с населения в оплату жилищно-коммунальных услуг, интегрированной с Порталом государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан.

Данная электронная система должна обеспечивать:

- постатейный учет сбора с населения и расходования средств в разрезе многоквартирных домов;
- исключение возможности нецелевого использования средств, собранных с собственников помещений в многоквартирных домах, обеспечение контроля за полнотой и своевременностью перечисления собранных денежных средств ресурсоснабжающим организациям;
- учет заключения и исполнения всех договоров управляющих организаций;
- ведение личного кабинета собственника помещений в многоквартирном доме, сдачу показаний индивидуальных приборов учета потребления энергоресурсов через сеть Интернет;
- учет потребления и оплаты энергоресурсов (горячей и холодной воды, электроэнергии, тепловой энергии и др.) по цепочке «потребители – управляющая организация – ресурсоснабжающая организация»;
- выявление экономически необоснованных расходов, недобросовестных организаций, привлекаемых управляющими организациями;
- использование управляющими организациями конкурентных способов привлечения обслуживающих организаций (предоставление управляющим организациям закупочного модуля для проведения конкурентных закупочных процедур);
- предоставление на сайте в сети Интернет всем заинтересованным лицам, в том числе населению, информации о закупках и финансовых расходах управляющих организаций, в том числе обеспечение контроля за расходованием

средств, собранных на текущий и капитальный ремонт с отслеживанием сумм, контрагентов и объемов выполненных работ.

Вышеуказанным основным требованиям в целом соответствует подготовленная ГУП «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям РТ» информационная система «Четыре расхода», которая в рамках пилотного проекта проходит апробацию в ряде муниципальных образований республики.

2. Объединение и интеграция существующих баз данных ПО «Коммунальные платежи» в единую базу «Электронное ЖКХ». Систематизация работы всех участников сферы ЖКХ по единым правилам и стандартам начислений за жилищно-коммунальные платежи

3. Доработка сайта Портала государственных и муниципальных услуг (<https://uslugi.tatar.ru>) и сайта Информационного портала мониторинга жилищного фонда РТ (<http://mgf.tatarstan.ru/>) с учетом требований стандарта раскрытия информации для населения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.